LW. kr. 30.780/93.

Aleg. 26.

Sprawozdanie

Wydziału krajowego o projekcie ustawy, tyczącej się ulg legalizacyjnych w sprawach hipotecznych drobiazgowych.

Wysoki Sejmie!

Niezałatwione przez Wysoki Sejm w ubiegłej sesyi sprawozdanie tutejsze z d. 13. maja 1892 LW. 44.141 (aleg. 22) ma zaszczyt niniejszem przedłożyć Wydział krajowy ponownie w następującem brzmieniu:

Na posiedzeniu z d. 29. listopada 1890 powziął Wysoki Sejm następującą uchwałę: „Przedłożony projekt ustawy co do ulg legalizacyjnych w sprawach hipotecznych drobiazgowych zwraca się Wydziałowi krajowemu z poleceniem, ażeby po zasiągnięciu opinii Rad powiatowych i innych kompetentnych czynników w tym kierunku, czy i o ile ta ustawa będzie pożądana dla ludności włościańskiej, z wyników badań zdał sprawę i odpowiednie wnioski przedłożył na najbliższej sesyi sejmowej".

Po osiągnięciu opinii wskazanych przez Wysoki Sejm czynników, Wydział krajowy ma zaszczyt oznajmić co następuje:

C. k, wyższe Sądy krajowe we Lwowie i Krakowie, Izby notaryalne, Izby adwokatów, Towarzystwa prawnicze, wreszcie 41 Rad powiatowych oświadczyły się *przeciw* zaprowadzeniu w naszym kraju ustawy z 5. czerwca 1890 Nr. 109 dz. u. p. o ulgach legalizacyjnych w sprawach hipotecznych drobiazgowych, uważając taką ustawę nie tylko za nieodpowiednią, ale wprost za zgubną dla naszej ludności wiejskiej; tylko 19 Rad powiatowych *przemawia za* rzeczoną ustawą ze względu, że przez takową ludność wiejska choć częściowo uwolnioną by została od kosztów i straty czasu, jakie ponosi z powodu istniejącego w sprawach hipotecznych przymusu legalizacyjnego.

Ażeby ocenić, które z powyższych dwóch zapatrywań jest uzasadnionem, należy wprzód rozważyć:

1) jakie znaczenie ma przymus legalizacyjny dla instytucyi ksiąg hipotecznych i jakie ciężary powoduje dla stron; i

2) jakie pod tym względem byłyby skutki praktyczne ustawy z 5. czerwca 1890 Nr. 109 dz. p. p.

Ad 1):

Wiadomą jest rzeczą, jak doniosłe znaczenie mają księgi gruntowe dla stosunków prawnych, kredytowych i w ogóle ekonomicznych ludności, ile trudów i kosztów poświęcono dla założenia tych ksiąg i utrzymania ich w zgodności z faktycznym stanem, i ile zależy na tem, ażeby

bezpieczeństwo prawne i wiarygodność ksiąg gruntowych nie mogły być nigdy zachwiane. To też ażeby księgom gruntowym zapewnić to znaczenie, bez którego nie miałyby one racyi bytu, ustanowiono w §. 31 powszechnej ustawy hipotecznej dla wpisów hipotecznych przymus legalizacyjny. Przymusowa legalizacya prywatnych dokumentów hipotecznych, czy to sądowa czy notaryalna, poddaje te dokumenta niejako pod kontrolę władzy. Tak bowiem sędzia jak i notaryusz, zanim przystąpią od legalizacyi podpisów na okazanym im dokumencie, muszą wiedzieć o co rzecz idzie, więc dokument przeczytać. Przy tej sposobności mogą zwrócić uwagę stron na braki, jakie okazany dokument posiada i pouczyć je o tem, jak dokument ma być sporządzony, ażeby był przydatnym do wpisu hipotecznego. Z drugiej strony daje przymus legalizacyjny gwarancyę co do tożsamości osoby prawami swemi rozporządzającej, jakotez pewność, iż osoba ta dokument istotnie podpisała. Tak więc przymus legalizacyjny jest z jednej strony opieką prawną dla ludzi nieumiejących pisać i niezdolnych do sporządzania dokumentów, chroniąc ich przed stratami i wyzyskiwaniem lub oszustwem; z drugiej strony przymus ten czyni obrót hipoteczny bezpiecznym a wpisy hipoteczne wiarygodnymi.

Co się tyczy ciężarów, jakie przymus legalizacyjny powoduje t. j. wydatków na legalizacyę dokumentu hipotecznego i kosztów połączonych z podróżą do siedziby sądu lub notaryusza, wreszcie straty czasu z tego powodu, to zauważyć należy, że za legalizacyę podpisu na dokumentach, których przedmiot nie dochodzi wartości 100 zł., opłaca się w sądzie stempel na 36 ct. tylko, notaryuszowi zaś wedle §. 9 d. taryfy notaryalnej od jednego podpisu o 15 ct. więcej i wreszcie stempel na 10 ct. Strata czasu polega na tem, że z powodu przymusu legalizacyjnego strony muszą udawać się ze świadkami do odległej nieraz siedziby sądu lub notaryusza, przez co ponoszą wydatki i tracą czas roboczy.

To są ujemne strony przymusu legalizacyjnego, podnoszone przez jego przeciwników.

Ad 2):

Ustawą z d. 5. czerwca 1890 Nr. 109 dz. u. p. dozwolono w sprawach hipotecznych drobiazgowych, których wartość nie przewyższa kwoty 100 zł., ulgi w tym kierunku, iż legalizacya sądowa lub notaryalna, jakiej ustawa do wpisu hipotecznego wymaga, może być zastąpioną podpisem dwóch wiarygodnych świadków, którzy mają „przydać podpis“ swego imienia i nazwiska z wyrażeniem swego zatrudnienia, miejsca zamieszkania i wieku, jako też oświadczenie *własnoręcznie* napisane, że ten, którego podpis jako prawdziwy potwierdzają, jest im osobiście znany.

Wedle tego postanowienia wieśniak, zawierający transakcyę, będącą przedmiotem ksiąg hipotecznych, nie potrzebowałby dla legalizacyi odnośnego dokumentu udawać się do sądu lub notaryusza i nie byłby też narażonym ani na koszta legalizacyi, ani na wydatki i stratę czasu, jakie dotychczas z powodu przymusu legalizacyjnego ponosił.

Jednakże jak się o tem przekonamy, ulgi te byłyby tylko pozorne a raczej ludność wiejska byłaby narażoną na większe wydatki, niż dotychczas a nawet na szkody, od których chroni ją obecnie przymus legalizacyjny. Wieśniak ustawą z d. 5. czerwca 1890 pozbawiony przy sporządzaniu dokumentów hipotecznych opieki prawnej notaryusza lub sądu, nie umiejący po większej części ani czytać ani pisać i nie posiadając zdolności do sporządzenia najprostszego nawet dokumentu, musi szukać pomocy i znajduje ją oczywiście u pisarza gminnego lub u pokątnego. Jeden z nich za umówionem a wygórowanem wynagrodzeniem zobowiązuje się sporządzić odnośny dokument hipoteczny a strona stara się tymczasowo o wyszukanie dwóch wiarygodnych świadków, przez ustawę wymaganych. Gdy świadkowi ci muszą być piśmiennymi, bo mają własnoręcznie napisać oświadczenie co do tożsamości osoby wystawcy i autentyczności jego podpisu, przeto w znalezieniu takich świadków we wsi napotka strona wielką trudność i ostatecznie kończy się na tem, że znajdzie ich w mieście w osobach zupełnie obcych, które także nie bez pewnego wynagrodzenia podejmą się legalizacyi dokumentu. Świadkowie tacy nieznający wystawcy dokumentu, nie będą mogli być uważani za wiarygodnych a trudność w znalezieniu w ogólności świadków tu

potrzebnych wytworzyć może w pewnym okręgu instytucyę świadków wiarygodnych, którzy za pewną opłatą będą każdemu zgłaszającemu się dokumenta legalizować. Strona zdana więc tu na dobrą wolę osób obcych nie będzie miała żadnej ochrony przed wyzyskiwaniem lub oszustwem; owszem ustawa z 5. czerwca 1890 podaje złym ludziom sposobność do tych karygodnych czynów, nie stanowiąc na wypapek żadnego rygoru karnego.

Dokument wszakże z tyloma trudnościami i kosztami sporządzony przez osobę nie obeznaną z wymogami ustaw, nie zawsze byłby przydatnym do wpisu hipotecznego. Zdarzyłoby się często, że sędzia z powodu wad, jakie dokument posiada, nie przyjąłby go do wpisu hipotecznego, a strona zostałaby narażoną na stratę poniesionych kosztów stemplowych i innych za sporządzenie wadliwego dokumentu; nadto będąc zmuszoną dla należytego sporządzenia dokumentu udać się do adwokata lub notaryusza, poniosłaby ponowne wydatki. Z powyższego widzimy, na jakie koszta i straty mogłaby ustawa z 5. czerwca 1890 narażać ludność wiejską, twierdzenie zaś, jakoby przymus legalizacyjny powodował stratę czasu przez to, że strony w tym celu muszą odbywać podróż do siedziby sądu lub notaryusza jest bezzasadne, gdyż i w razie zniesienia przymusu legalizacyjnego musiałyby strony, zawierając transakcyę, mającą być przedmiotem ksiąg gruntowych, do tychże ksiąg wprzód wglądnąć, ażeby przekonać się o stanie własności, ciężarach, prenotacyach etc. W praktyce zatem trudno dopatrzeć się dodatnich stron ustawy z 5. czerwca 1890 o ulgach legalizacyjnych, przedstawia ona raczej same ujemne strony albowiem:

1) pozbawiłaby nieporadną ludność wiejską opieki prawnej, jakiej taż z powodu przymusu legalizacyjnego obecnie doznaje ze strony ludzi ukwalifikowanych tj. notaryusza lub sędziego;

2) skazując tym sposobem ludność wiejską na szukanie pomocy u pisarzy gminnych, a co gorsza u pokątnych, otworzyłaby ludziom nieuczciwym drogę do nadużyć i nierzytelnych spekulacyj (fałszowania podpisów, podrabiania skryptów dłużnych etc.);

3) nastręczałaby możność obejścia jej przez podawanie cyfr fikcyjnych lub rozdrabianie wartości jednego interesu na kilka dokumentów wartości niżej 100 zł.

4) nie tylko nieobniżyłaby kosztów, jakie dla stron powoduje obecnie przymus legalizacyjny, lecz przeciwnie spowodowałaby, jak to już wykazaliśmy, dla ludności wiejskiej koszta o wiele uciążliwsze;

5) nadto ustawa ta, powołując dwóch wiarygodnych świadków do zastąpienia legalizacyi sądowej lub notaryalnej, nie udziela dyrektywy, jaką miarą oceniać ma sędzia hipoteczny wiarygodność owych świadków. Gdy się zważy, że okręgi sądów powiatowych w kraju naszym są bardzo rozległe, powstanie obawa, że sędzia wiarygodności świadków w odleglejszych szczególniej gminach mieszkających na podstawie własnej świadomości oceniać nie byłby w możności, ponieważ zaś §. 95 powszechnej ustawy hipotecznej przy rozstrzyganiu podania hipotecznego zabrania sędziemu z małymi ściśle oznaczonymi wyjątkami przesłuchania stron i wydawania uchwał przedstanowczych, przeto w niniejszym wypadku sędzia hipoteczny będzie musiał albo wierzyć ślepo świadkom i wszelkie wpisy przyjmować, albo też, jeśli tych świadków sam nie zna, wszystkich wpisów odmawiać, a więc strony narażać na stratę stempli;

6) wreszcie należy i tę ważną podnieść okoliczność, że dokumenta hipoteczne nie zaopatrzone klauzulą legalizacyjną notaryalną lub sądową, nie mogłyby mieć tej wiary, jaką mają dokumenta legalizowane, a następstwem tego byłoby, iż skutkiem stworzonej przez ustawę 5. czerwca 1890 Nr. 100 dz. p. p. możności nadużyć i obejścia ustawy, powstałby zamęt w księgach gruntowych i zaufanie do tej tak doniosłej instytucyi zostałoby podkopanem.

Mając więc na uwadze wyżej przytoczone szkodliwe następstwa, jakieby w praktyce miała ustawa z 5. czerwca 1890 w naszym kraju, gdzie ludność wiejska pod względem wykształcenia umysłowego tak nisko stoi i gdzie wśród niej nurtuje tyle szkodliwych wpływów (pisarze pokątni, lichwiarze); bacząc dalej na to, że istniejący obecnie przymus legalizacyjny w sprawach hipotecznych należy uważać za dobrodziejstwo dla tej ludności, jakoteż za rękojmię bezpieczeństwa prawnego i wiarygodności ksiąg gruntowych; zważywszy wreszcie, że dotychczas w kraju

naszym nie domagano się bądźto częściowego, bądźto zupełnego zniesienia przymusu legalizacyjnego, i że przy rozprawie nad ustawą z 5. czerwca 1890 posłowie nasi oświadczyli się przeciw takowej, jako dla naszego kraju zgubnej, co i reprezentant Rządu przyznał (stenogr. sprawozd. Izby Pos. Rady Państwa Sessya X. t. 10. str. 12809— 12829), Wydział krajowy nie może doradzać Wysokiemu Sejmowi wprowadzenia w naszym kraju w życie ustawy z 5. czerwca 1890 dz. u. p. Nr. 109.

Gdy jednakże reskryptami Ministerstwa sprawiedliwości z 15. lutego 1872 l. 1992, z 15. maja 1873 l. 240 i 8. lutego 1877 l. 1446 polecono sądom powiatowym, ażeby zgłaszającym się stronom legalizowały dokumenta a to w każdym czasie i bez względu na to, czy jest w miejscu notaryusz obecny, lub go nie ma, nawet przy sposobności czynności komisyjnej po za siedzibą sądu, legalizacya zaś sądowa jako tańsza niż notaryalna bardziej jest dla ludu wiejskiego pożądaną, przeto Wysoki Sejm przyjmując niniejsze sprawozdanie do wiadomości raczy równocześnie uchwalić:

„Wzywa się c. k. Rząd, ażeby celem przyniesienia ulgi ludności wiejskiej w kosztach legalizacyi zechciał przypomnieć c. k. Sądom powiatowym włożony na nie obowiązek legalizowania zgłaszającym się stronom dokumentów hipotecznych."

Z Rady Wydziału krajowego Królestwa Galicyi i Lodomeryi wraz z Wielkiem Księstwem Krakowskiem.

Lwów, dnia 20. czerwca 1893.

Marszałek krajowy
Sanguszko *w. r.*

Sprawozdawca
Dr. Damian Sawczak *w. r.*
Członek Wydziału krajowego.

Z drukarni Pillera i Sp. we Lwowie.